محضر جلسة

محكمـة النقض

الدائرة المدنية

دائرة الخميس (د) المدنية

===

برئاسة السيد القاضـي / محمد عبد الراضي عياد الشيمي نـائب رئيـس المحكمـة

وعضوية السادة القضـاة / ناصـر السعيـد مشالـي نـائب رئيـس المحكمـة

خالـد إبراهيـم طنطـاوي ، عمر الفاروق عبد المنعم منصور

و منيـر محمـد أميـن

وأمين السر السيد / إبراهيم محمد عبد المجيد .

في الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمحافظة القاهرة .

في يوم الخميس ٧ من جمادى الأولى سنة ١٤٤١ هـ الموافق ٢ من يناير سنة ٢٠٢٠ م .

أصدرت القرار الآتي :

في الطعن المقيد في جدول المحكمة برقم ٧٣٨٤ لسنة ٨٤ ق .

المرفوع من

١-

٢-

٣-

الجديدة ـ محافظة القاهرة .

ضـــــد

أولاً: د

تعلن / ـ محافظة القاهرة .

ثانياً:

يعلن /

ثالثاً: م

تعلن /

رابعاً: وزير العدل بصفته .

خامساً: رئيس مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بمصلحة جنوب القاهرة بصفته .

باســـم الشعـــب

محكمـــة النقــض

الدائـــرة المدنيـــة

دائـــرة السبـــت (هـ) المدنيـــة

برئــاسة السيد القاضي/ مجـــــدي جـــاد نـــائب رئـيس الـمحكمــة

وعضوية السادة القضاة / عـــمـــر الــــهــادي معالي ، محمــــــد الشرقـــاوى

مـحــمــد مجـــدي البسيوني و وائـــــل الطــنطــاوي

نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد/ علي منصور.

وأمين السر السيد/ إكرامي أحمد حسنين.

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة.

في يوم السبت ٦ من رجب سنة ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٨ من يناير سنة ٢٠٢٣.

أصدرت الحكم الآتي:

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ٩٢٢٨ لسنة ٩١ ق.

المرفوع مـن

....

يعلن في / ٣ شارع بطرس غالى مصر الجديدة – محافظة القاهرة .

حضر عنه .... المحامي.

ضـــــد

....

يعلن في / شقة رقم ٤ بالعقار رقم ٤ – شارع أبن كثير – الدقي محافظة الجيزة .

– رئيس مجلس إدارة بنك ناصر الاجتماعي بصفته .

يعلن في / ٨ شارع جواد حسنى عابدين – محافظة القاهرة.

حضر عنه .... المحامي.

الوقائـــــع

فى يوم ٢٠٢١/٥/٢٧ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف القاهرة " مأمورية الجيزة " الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ في الاستئناف رقم ٣٩٤٣ لسنة ١٣٧ ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقضه.

وفى اليوم نفسه أودع الطاعن مذكرة شارحة.

وفى ٢٠٢١/٧/٥ أعلنت المطعون ضدها الأولى بصحيفة الطعن.

وفي ٢٠٢١/٦/٧ أعلن المطعون ضده الثاني بصفته بصحيفة الطعن.

وفي ٢٠٢١/٦/٢٢ أودع المطعون ضده الثاني بصفته مذكرة بدفاعه.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وأبدت الرأي في الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه.

وبجلسة ٢٠٢٢/١٠/١٢ عُرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة لنظر طلب وقف التنفيذ؛ فرأت أنه جدير بالنظر؛ فحددت لنظره جلسة ٢٠٢٣/١/٢٨ للمرافعة وبها سّمِعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أصدرت الحكم جلسة اليوم.

المحكمـة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر /.......... " نائب رئيس المحكمة " وسماع المرافعة وبعد المداولة :

حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل في أن الطاعن أقام على المطعون ضدهما الدعوى رقم ١٦٧٥ لسنة ٢٠١٩ مدنى كلى الجيزة بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠١٧/٧/١ ، وقال بياناً لذلك أنه بموجب ذلك العقد اشترى من السيدة / .... حق الرقبة فقط مع الاحتفاظ بحقها في الانتفاع مدى حياتها في حصتها الميراثيه وقدرها ثلاثة قراريط مشاعاً في الشقة المبينة الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى لقاء ثمن قدره ٥٣١٢٥ يورو سدد بالكامل لها حال حياتها، وإذ توفت البائعة دون وارث وقد أوصت بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٩ بكامل ممتلكاتها العقارية والمنقولة له وللمطعون ضدها الأولى بالتساوي بينهما ، ولرغبته في نقل ملكية المبيع له فقد أقام الدعوى حكمت المحكمة برفضها . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣٩٤٣ لسنة ١٣٧ ق القاهرة " مأمورية الجيزة " وبتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى في موضوع الطعن بنقضه .وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة – في جلسة وقف التنفيذ – فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق إذ قضى بتأييد حكم أول درجة برفض الدعوى الذي شَيْد قضاءه على سند من أن التوكيل العام رقم ١٥٥٠ هـ لسنة ٢٠١٥ توثيق المعادي الصادر من البائعة لوكيلتها الموقعة على عقد البيع المؤرخ ٢٠١٧/٧/١ سند الدعوى توكيل عام لا يجيز لها البيع كعمل من أعمال التصرف والتي تقتضى وكالة خاصة لا يتسع لها نطاق هذا التوكيل، وأن البائعة أوصت في تاريخ سابق على عقد البيع بممتلكاتها له والمطعون ضدها الثانية مناصفة ومن ضمنها حصتها في شقة التداعي رغم أن التوكيل آنف الذكر يبيح للوكيلة جميع التصرفات الناقلة للملكية ومنها بيع الحصة عين النزاع له ولا يلزم القانون تخصيص البيع بمال معين، كما أن إيصاء البائعة في تركتها قبل تحرير عقد البيع لا يغل يدها عن التصرف في ممتلكاتها والرجوع في الوصية باعتبارها تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الموت، وحال أن المطعون ضدها الأولى لم تنكر البيع أو تطعن عليه، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي سديد ، ذلك أن المقرر – في قضاء هذه المحكمة – أن النص في المادة ٧٠٢ من القانون المدني على أن– " ١ –لابد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء . ٢ – والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا أنه إذا كان العمل من التبرعات – والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري " يدل على أن أعمال التصرف لا يصح أن تكون محلاً إلا لوكالة خاصة، وأن التصرف محل هذه الوكالة الخاصة يجب أن يعين تعييناً نافياً لكل جهالة بتحديد نوع العمل القانوني الذى خول الوكيل سلطة مباشرته ولو لم يخصص بمال بذاته من أموال الموكل إلا إذا كان العمل من أعمال التبرع فيلزم في هذه الحالة أن تخصص الوكالة ليس في نوع التصرف وحده ولكن في محله أيضاً ، أي بتعيين المال الذى يرد عليه العمل القانوني، ومن المقرر أيضاً أن الأصل هو قيام المتعاقد نفسه بالتعبير عن إرادته في إبرام التصرف إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بإبرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه وفي غير الأحوال التي نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساساً باتفاق إرادة طرفيها على أن يحل أحدهما (وهو النائب) محل الآخر (وهو الأصيل) في إجراء العمل القانوني الذي يتم لحسابه، وتقتضى تلك النيابة الاتفاقية ممثلة في عقد الوكالة تلاقي إرادة طرفيها(الأصيل والنائب) على عناصر الوكالة وحدودها، وتخضع العلاقة بين الموكل والوكيل في هذا الصدد من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما وهو عقد الوكالة، وأن عقد البيع ينطوي على تصرف قانونى عملاً من أعمال التصرف التي يتعين أن يصدر بها توكيل خاص أو أن يرد ضمن توكيل

عام ينص فيه صراحة على هذا التفويض ، وأنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تفسير العقود والاتفاقات واستخلاص ما يمكن استخلاصه منها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض إلا أن ذلك مشروط بان يكون تفسيرها لها سائغاً ومؤدياً إلى النتيجة التي انتهت إليها وبما يكفى لحمل قضائها . لما كان ذلك ، وكان البين من التوكيل العام رقم ١٥٥٠ هـ لسنة ٢٠١٥ توثيق المعادي الصادر من البائعة للطاعن .... لوكيلتها الأستاذة / .... الموقعة على عقد البيع المؤرخ ٢٠١٧/٧/١ موضوع الدعوى – أنه تضمن في البند الثامن منه سلطات الوكيلة في البيع أو التنازل لنفسها أو للغير فى كل ثابت أو منقول للموكلة، ومن ثم فإن سعة الوكالة تتسع لما أبرمته الوكيلة بموجب عقد البيع المؤرخ ٢٠١٧/٧/١ من تصرف بالبيع لحصة موكلتها في شقة النزاع ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأيد الحكم الابتدائي في قضائه برفض الدعوى على سند من أن هذه الوكالة لا تتسع لبيع الوكيلة حصة موكلتها دون وجود وكالة خاصة تخولها هذا التصرف القانوني، وأن البائعة أوصت في تاريخ سابق على عقد البيع بممتلكاتها للطاعن والمطعون ضدها الأولى مناصفة ومن ضمنها حصتها في شقة النزاع، رغم أن هذه الوكالة العامة نص فيها صراحة على تفويض الوكيلة في إجراء التصرف بالبيع ، وحال أن تصرف الموصية حال حياتها فى بعض ما أوصت به – بمقتضى عقد الوكالة ودون اعتراض منها كان ذلك منها رجوعاً عن بعض الوصية فلا تنفذ إلا فيما تبقى مما أوصت به من مال، مما يعيب الحكم بالفساد في الاستدلال والذى جره ذلك إلى الخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة" مأمورية الجيزة "وألزمت المطعون ضدهما بالمصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

موطنهما القانوني / هيئة قضايا الدولة ـ مجمع التحرير ـ قسم قصر النيل ـ محافظة القاهرة .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق والمداولة .

لما كان من المقرر ـ في قضاء هذه المحكمة ـ أن الأصل هو قيام المتعاقد نفسه بالتعبير عن إرادته في إبرام التصرف إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بإبرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه وفي غير الأحوال التي نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساساً باتفاق إرادة طرفيها على أن يحل أحدهما (وهو النائب) محل الآخر (وهو الأصيل) في إجراء العمل القانوني الذي يتم لحسابه ، وتقتضي تلك النيابة الإتفاقية ممثلة في عقد الوكالة تلاقي إرادة طرفيها (الأصيل والنائب) على عناصر الوكالة وحدودها ، وتخضع العلاقة بين الموكل والوكيل في هذا الصدد من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما وهو عقد الوكالة ، وأن عقد البيع ينطوي على تصرف قانوني ويعد عملاً من أعمال التصرف التي يتعين أن يصدر بها توكيل خاص أو أن يرد ضمن توكيل عام ينص فيه صراحة على هذا التفويض ، كما أن تحديد مدى سعة الوكالة يعد تفسيراً لمضمونها مما يضطلع به قاضي الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض مادام هذا التفسير مما تحتمله عباراته وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن التوكيل الرسمي العام رقم ١٨٧٩ / ب لسنة ٢٠٠١ المعادي والتوكيل الرسمي رقم ٣٨٠ لسنة ٢٠٠١ الصادر من السفارة الأمريكية بمصر والمصدق عليه من وزارة الخارجية المصرية والتوكيل الرسمي العام رقم ١٩٥٣ / د لسنة ٢٠٠١ المعادي والصادرين من الطاعنين ـ على التوالي ـ إلى المطعون ضدها الأولى ينطووا جميعاً على أحقيتها في إبرام عقود البيع تأسيساً على ما ثبت من عباراتها من أنها جميعاً تبيح لها البيع نيابة عنهم وقضى أثر ذلك برفض دعوى بطلان تلك التوكيلات وما ترتب عليها من آثار ، وكان ما خلص إليه الحكم سائغاً وله أصل ثابت في الأوراق ويكفي لحمل قضائه وفيه الرد الضمني المسقط لكل ما يخالفه ، فإن النعي عليه لا يعدو أن يكون جدلاً فيما لمحكمة الموضوع من سلطة فهم الواقع في الدعوى تنحسر عنه رقابة محكمة النقض ، ولا ينال من ذلك ما أثاره الطاعنون من جهلهم باللغة العربية حال تحرير تلك التوكيلات إذ لم يوجد ما يمنعهم ـ آنذاك ـ من طلب ترجمتها ، كما أن التحدي بوجود مانع أدبي ـ في طلب

الترجمة ـ هو دفاع جديد خلت الأوراق من سبق التمسك به أمام محكمة الموضوع فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة بما يضحى معه الطعن برمته غير مقبول .

لذلـــك

قررت المحكمة ـ في غرفة مشورة ـ عدم قبول الطعن وألزمت الطاعنين المصروفات ومائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة .

أميـــن الســـر   **نائـب رئيـس المحكمـة**